

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada saat ini perkembangan yang ada dilapangan perdagangan yang sebelumnya belum berkembang dan sekarang semakin berkembang pesat, macam-macam perdagangan yang sebelumnya tidak diperjual belikan. Salah satu akad yang diperjual belikan adalah sawah. ¹

Sewa menyewa merupakan salah satu alat transaksi ekonomi yang berjalan sudah lama dan dikerjakan oleh warga Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro untuk mencukupi kebutuhan para petani. Transaksi sewa menyewa merupakan hak umum yang sering dilakukan oleh orang-orang pedesaan baik yang dilakukan oleh kerabat, keluarga serta masyarakat lain. Sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara dua belah pihak mereka telah bersepakat atau menyepakati terlebih dahulu aturan yang akan digunakan namun ada beberapa orang atau pihak yang masih melanggar akad yang telah disepakati tersebut. Seperti pengembalian lahan yang sudah ditentukan waktunya namun melebihi batas pada saat pengembalian akad dengan alasan mengalami kerugian sehingga pihak penyewa meminta waktu lebih lama dan ini akan merugikan pihak yang menyewakan, pembatalan sewa secara sepihak karena sawah yang

¹ Lolyta, "Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah," *Hukum Islam*, Tahun 2014, Vol. XIV, No. 1, hlm. 126.

disewakan sebagian bisa ditanami namun sebagian lagi *bero* (tidak dapat ditanami) kecacatan tersebut terlihat setelah akad, dalam hal ini lelang sewa termasuk dengan *gharar* atau penipuan karena tidak dijelaskan perihal manfaat objek yang akan dilelangkan maka dari itu pihak penyewa membatalkan secara sepihak. Sistem sewa menyewa yang dilakukan di Desa Kolong ini menggunakan proses lelang supaya para masyarakat desa bisa menggunakan sawah yang dilelangkan secara merata.

Muamalah ini dilakukan oleh warga desa kolong untuk kehidupan sehari-harinya. Sewa menyewa merupakan strategi yang mudah untuk mendapatkan keuntungan dalam hal bisnis maupun perdagangan.²

Ijarah menurut bahasa yaitu, al-ijarah yang asal katanya dari *al-ajru* artinya *al-iwadh* yaitu pengganti.³ Dr. Muhammad Syafi'i Antonio mengatakan, sewa menyewa merupakan pengalihan yang bersifat kegunaan atas suatu objek maupun jasa, dengan pembayaran pengupahan secara sewa yang tidak diikuti perpindahan kepemilikan. Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sewa menyewa merupakan objek dengan waktu yang ditentukan dengan menggunakan sistem pembayaran.⁴

Akad sewa menyewa sawah yang dilakukan di Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro adalah sistem tahunan yang berarti perjanjian masa yang sudah ditentukan oleh tahun yang ditentukan oleh kedua belah

²Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 121.

³ *Ibid.*, hlm.128.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 247.

pihak.⁵ Tetapi dalam praktik akad sewa menyewa tersebut belum diketahui apa sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum.

dari pemaparan diatas peneliti ingin mengkaji dan meneliti masalah tersebut dalam bentuk judul skripsi: “Praktik Akad Lelang Sewa Sawah Sistem Tahunan dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro).

B. Rumusan Masalah

Dengan pemaparan yang telah dijelaskan peneliti diatas, pokok permasalahanya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek akad lelang sewa sawah sistem tahunan di Desa Kolong ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad lelang sewa sawah sistem tahunan yang dilakukan di Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari peneliti yang ingin dicapai sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan mengenai praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan di Desa Kolong berdasarkan hukum Islam
2. Untuk mendeskripsikan Praktik akad sewa menyewa sawah sistem tahunan di Desa Kolong Kecamatan Ngasem kabupaten Bojonegoro.

D. Kegunaan Penelitian

⁵ Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan Dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta, Ditinjau Dari Hukum Islam*, Skripsi, (Yogyakarta: Universitas Islam Negri Sunan Kalijaga, 2015), hlm.3.

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini sebagai acuan atau wawasan untuk menambah ilmu bagi para masyarakat, supaya lebih mengerti cara sewa menyewa sistem tahunan yang sesuai dengan syarat dan rukun terutama dalam hukum Islam.

2. Manfaat Praktis

Dari hasil penelitian berharap agar dapat menyampaikan informasi dan pengetahuan yang mendalam kepada para masyarakat, khususnya bagi penyewa dan yang menyewakan sawah sistem tahunan.

E. Kajian pustaka

Terkait pembahasan lelang sewa sawah sistem tahunan dalam pandangan hukum Islam, Kajian pustakan ini pada dasarnya hanya akan membahas mengenai penelitian yang pernah dilakukan, kajian yang mengenai ijarah atau sewa menyewa pada umumnya banyak dibahas dalam buku fiqh muamalah dan juga buku ekonomi Islam. Berikut ada beberapa masalah yang relevan dengan penelitian ini diantaranya:

1. Henansyah, (Institut Agama Islam Negri Sunan Ampel, 2012) dengan judul skripsi Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Tanah Bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Bournno Kabupaten Bojonegoro. Skripsi ini membahas tentang sawah bengkok yang diberikan kepada kepala desa namun kepala desa meninggal dunia, sehingga sawah bengkok yang seharusnya diberikan kepada kepala desa yang baru malah digunakan

ahli waris kepala desa yang meninggal itu, sehingga dalam hal ini terjadilah mufakat untuk menyelesaikan permasalahan.⁶

2. Nurul wahid Romadlon, (Universitas Islam Negri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2015) dengan judul skripsi Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Lelang Perspektif Hukum Islam studi Kasus di Desa Dewi, Bayan Kabupaten Purworejo Jawa Tengah. Skripsi ini membahas penyewaan sawah dengan menggunakan sistem lelang yang dimana pihak yang bersangkutan membuat aturan-aturan yang telah disepakati namun masih banyak pihak yang melanggar terutama dalam hal pembayaran uang sewa, selain itu sistem lelang sawah ini sering terjadi antara pihak kedua dengan pihak ketiga dimana didalam perjanjian tidak disebutkan dan hal ini akan merugikan pihak pertama menguntungkan pihak kedua.⁷

Dari beberapa hasil penelitian yang telah dipaparkan diatas yang membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah dalam penelitian yang *pertama* menyatakan dalam penelitian ini sudah ditentukan harga sewa dari awal sedangkan dalam penelitian penulis harga sewa berbeda berdasarkan harga tertinggi pada saat proses lelang. *Kedua* dalam penelitian ke dua proses lelang sawah yang digunakan melibatkan orang ketiga sedangkan dalam penelitian penulis tidak melibatkan pihak ketiga

⁶ Henansyah, *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkok di Desa Tulungagung Kecamatan Bourno Kabupaten Bojonegoro*, Skripsi, (Surabaya: Institut agama Islam Negri Sunan Ampel, 2012), hlm. 65.

⁷ Nurul Wahid Romadlon, *Sewa Tanah dengan Sistem Lelang Perspektif Hukum Islam Studi Kasus di Dewi, Bayan Kabupaten Purworejo Jawa Tengah*, Skripsi, (Malang: Universitas Negri Maulana Malik Ibrahim, 2015), hlm. 60.

dalam proses lelang sawah. Sedangkan dalam penelitian ini penulis lebih memfokuskan pada praktek yang digunakan apakah sesuai dengan hukum islam apa tidak dan dalam penelitian ini pemilik sawah tidak mengambil keuntungan atau upah yang telah disewakan oleh pihak yang menyewakan. Sedangkan dalam penelitian ini persamaan yang diteliti adalah sama-sama meneliti tentang ijarah berdasarkan perspektif hukum islam.

F. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian yang digunakan oleh penulis adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang melibatkan kerja lapangan untuk meneliti objek dilapangan supaya mendapatkan data dan gambaran yang konkrit.⁸Jenis penelitian ini menggunakan peneliti Kualitatif. Kualitatif merupakan sebuah proses pendekatan yang dapat meliputi usulan penelitian, proses, hipotesis, dan turun ke lapangan.⁹

2. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan oleh penulis ada 2 sumber data diantaranya adalah:

a. Sumber data primer

Primer merupakan data yang didapat dari objek penelitian, data primer di dapat dari berbagai informan artinya dalam penelitian yang

⁸Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal*, Skripsi, (Semarang: Universitas Islam Negri walisongo, 2018), hlm. 11.

⁹ Lukas S. Musianto, "Peebedaan Pendekatan Kuantitatif dengan Pendekatan Kualitatif dalam Metode Penelitian", *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan*, Tahun 2002, Vol. 4, No. 2, hlm. 125.

dilakukan, individu melakukan wawancara kepada pemilik lahan secara langsung.

b. Sumber data sekunder

Sekunder merupakan data akan yang dipergunakan untuk mendukung data primer yang didapat dari luar objek penelitian.¹⁰ Baik itu dari jurnal, buku, maupun makalah yang berhubungan dengan penelitian ini.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Observasi

Observasi adalah pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif, dari observasi peneliti mempelajari suatu perilaku dan makna dari perilaku tersebut.¹¹ Observasi juga sebagai salah satu petunjuk bahwa dalam mencatat data yang akan diobservasi bukan hanya sekedar mencatat melakukan penilaian kedalam suatu skala bertingkat. pengamatan ini memaksimalkan dari segi motif perhatian, kepercayaan, kebiasaan, perilaku tak sadar, untuk kemampuan peneliti dalam melakukan penelitian.¹²

b. Metode Wawancara

¹⁰Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal*, Skripsi, (Semarang: Universitas Islam Negri Walisongo, 2018), hlm. 12.

¹¹ Tajul Arifin, *Manajemen Penelitian*(Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm.

¹² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), hlm. 175.

Kesepakatan antara dua belah pihak dengan maksud tertentu itu adalah wawancara, dalam hal ini teknik wawancara secara mendalam dapat dilakukan jika memang butuh data deskriptif yang banyak dari narasumber. Sebelumnya penulis telah menyiapkan beberapa pertanyaan yang spesifik dan melakukan wawancara bersifat struktural yang nanti akan diajukan kepada pihak yang akan diwawancarai. Dengan demikian pewawancara mengorek keterangan secara dalam kepada narasumber satu per satu dengan keterangan lebih lanjut. Dari hasil wawancara jawaban yang diperoleh bisa meliputi semua variabel, dengan menggunakan keterangan secara lengkap dan juga mendalam.¹³

Pada saat wawancara, wawancara yang dilakukan harus secara efektif, yang artinya dengan jangka waktu yang sedikit namun dapat diperoleh informasi sebanyak-banyaknya. Dengan menggunakan bahasa yang jelas, terarah, suasana tetap harus rileks sehingga didapat data yang dapat dipercaya dan juga objektif.¹⁴

Dalam penelitian ini penulis mewawancarai sumber-sumber terdekat seperti Kepala Desa, Pihak penyewa dan juga pihak jajaran dari kepala desa.

c. Metode Dokumentasi

Selain menggunakan metode wawancara metode dokumentasi tak kalah pentingnya dalam mencari data mengenai variabel yang berupa

¹³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010), hlm. 270.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 271.

catatan, transkrip, surat kabar, gambar, dan hal-hal lainnya. Metode dokumentasi tidak begitu sulit dengan menggunakan metode ini yang diamati bukanlah benda mati saja melainkan juga benda hidup.¹⁵

4. Teknik Analisis Data

Patton menerangkan bahwa analisis data merupakan menyusun susunan data, mengorganisasikan kedalam satuan uraian dasar, kategori dan suatu pola. Sedangkan menurut Taylor, menjelaskan analisis data merupakan suatu proses untuk memerinci usaha yang formal dalam menemukan suatu ide, dan merumuskan tema. Dari penjelasan tersebut dapat disintensikan menjadi analisis data yang merupakan suatu proses pengorganisasian dalam mengurutkan data kedalam kategori, pola dan juga uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema yang kemudian dapat dirumuskan menjadi hipotesis kerja yang didasarkan oleh data tersebut.¹⁶

Sedangkan menurut Bogdan & Biklen, merupakan suatu upaya yang dilakukan dengan data dalam memilih milihnya supaya dapat menjadi suatu satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan sebuah pola serta mesistesinkannya. Menemukan apa yang merupakan hal penting dan menemukan apa yang dipelajarinya serta memutuskan apa yang diperoleh untuk di bagikan kepada orang lain.¹⁷ Dan apabila semua data sudah terkumpul maka digunakan penelitian kualitatif dengan menggunakan

¹⁵Ibid., hlm. 274.

¹⁶ Tajul Arifin, *Manajemen Penelitian* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 106.

¹⁷Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung, PT Reamja Rosdakarya, 2012), hlm. 248.

metode yang deduktif, yaitu paragraf yang menempatkan gagasannya berada pada awal paragraf, yang terdiri dari sebuah pernyataan umum yang kemudian disambung dengan penjelasan-penjelasan yang dalam artinya membahas sesuatu yang umum kemudian menjadi khusus.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penelitian ini, penulis memberikan gambaran yang menyeluruh yang berkaitan dengan bab maka diperlukan sistematika kepenulisan, dalam setiap bab saling berkaitan dan masing-masing bab dibagi atas sub bab. Maka sistematika penulisanya dapat diuraikan sebagai berikut:

- BAB I : Pendahuluan, latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka dan metode-metode yang digunakan dalam penelitian.
- BAB II : pembahasan tentang teori sewa menyewa yang meliputi pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa, konsep lelang, pembatalan dan berakhirnya ijarah, hak dan kewajiban kedua belah pihak, sewa menyewa berdasarkan Fatwa DSN MUI No 09/DSN-MUI/1V/2000.
- BAB III : pembahasan tentang deskripsi wilayah yang diteliti dan praktik akad sewa menyewa tahunan, gambaran umum mengenai letak geografis, keadaan masyarakat sekitar di Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro,

praktik akad sewa menyewa sawah sistem tahunan di Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro.

BAB IV : analisis praktik akad sewa menyewa sawah sistem tahunan di Desa Kolong Kecamatan Ngasem kabupaten Bojonegoro, analisis Hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa sawah sistem tahunan di Desa Kolong Kecamatan Ngasem kabupaten Bojonegoro.

BAB V : penutup, kesimpulan dan saran.